

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No. 11020/001.987/92-12

NCA

Sessão de 05 de julho de 1995

ACORDAO No. 102-30.033

RECURSO No. : 79.366 - IRPF EXS.: 1988 e 1989

RECORRENTE : DANILO ZIN

RECORRIDA : DRF - CAXIAS DO SUL - RS

IRPF - EX. 1988 E 1989 - ACRESCIMO PATRIMONIAL A
DESCOBERTO - A não apresentação de documentos e
provas hábeis e idôneos e a ausência de outros
elementos, autoriza o arbitramento do custo de
construção com base nos índices elaborados pelo
Sindicato da Construção Civil - SINDUSCON regio-
nal.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de
recurso interposto por DANILO ZIN.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Conse-
lho de Contribuintes, por maioria de votos, negar provimento ao recur-
so. Vencidos os Conselheiros José Carlos Passuello (Relator), Júlio
César Gomes da Silva e Waldevan Alves de Oliveira, designada para re-
digir o voto vencedor a Conselheira Ursula Hansen.

Sala das Sessões, em 05 de julho de 1995


CARLOS EMANUEL DOS SANTOS PAIVA - PRESIDENTE


URSULA HANSEN - RELATORA DESIGNADA


VISTO EM LOUREMBERG RIBEIRO NUNES ROCHA - PROCURADOR DA FA-
ZENDA NACIONAL.
SESSÃO DE:

20 OUT 1995

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselhei-
ros: José Clóvis Alves e Maria Clélia de Andrade Figueiredo.

PROCESSO No. 11020/001.987/92-12

RECURSO No.: 79.366

ACORDÃO No.: 102-30.033

RECORRENTE : DANILO ZIN

R E L A T Ó R I O

DANILO ZIN, qualificado nos autos, recorre de decisão do Delegado da Receita Federal em Caxias do Sul, RS, que mantém parcialmente exigência de imposto de renda de pessoa física, do exercício de 1988 e 1989, de 749,59 UFIR e 144,73 UFIR de imposto mais acréscimos legais.

A exigência remanescente refere-se a acréscimo patrimonial não justificado representado por valor atribuído a edificações. Foram aplicados os índices do SINDUSCON, através do valor do CUB na construção civil, restando valor diferente daquele declarado.

Além de reconhecer parte da exigência, com consequente parcelamento do débito correspondente, na impugnação, o autuado afirma ter efetuado a construção mediante aquisições a valores econômicos dos materiais aplicados e com economia de mão-de-obra. Junta Declaração firmada pelo Engenheiro Civil Pedro Dália Santa, afirmando ter as construções condições técnicas e custos inferiores àqueles padrões adotados pelos SINDUSCON.

Na informação fiscal o autor do feito reafirma os cálculos e a aplicação das tabelas do SINDUSCON, sem qualquer ajuste, já que foram usados valores médios anuais. Aceita ainda, para a área de garagem o uso de 50% do valor do CUB, propondo assim redução na exigência. A decisão monocrática andou na mesma linha e manteve a exigência, parcialmente.



PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No. 11020/001.987/92-12

ACORDAO No 102-30.033

O recurso reitera os argumentos iniciais e esclarece estar a diferença moldada pela sua afirmativa de que os custos efetivos são de 40% e 60% do CUB, para garagem e piso superior da construção, contra 50% e 100% do CUB, aceitos pelo Sr. Delegado. Ao final requer a conversão do julgamento em diligência para realização de perícia técnica.

E o relatório. 

PROCESSO Nº. 11020/001.987/92-12

ACORDAO Nº 102-30.033

V O I O V E N C I D O

Conselheiro JOSE CARLOS PASSUELLO, Relator:

O recurso, atendendo aos pressupostos de admissibilidade e interposto tempestivamente, deve ser conhecido.

A questão se prende aos índices de construção civil aplicáveis, alternativamente, para apropriar o custo de edificação de imóvel. Nenhum documento de despesas ou mapa detalhado de construção ilustra o processo. O Recorrente junta, na fase de impugnação, declaração de engenheiro civil (fls. 57) afirmando estar a obra com custo estimado em percentual não superior a 50% e 70% do CUB/RS, por m², para garagem e piso superior, sem referir que custo seria mensurar em moeda corrente tal custo.

A dirimência da questão se prende, exclusivamente, na aceitação ou não de início de prova, fornecida pelo recorrente, contra presunção em favor do autuante.

O primeiro ponto a considerar é a aplicabilidade ou não do valor do CUB (refletindo os índices do SINUSCON) para mensurar o custo de obras civis. Entendo ser tal valor aplicável nos casos em que se constata a falta de provas que possam medir (documentos, notas fiscais, recibos, laudos técnicos, etc...) o efetivo custo de construção. Tal ressalva se prende ao fato de ser o CUB mero valor referencial, provável e estimado de construção civil, mediante a adoção de preços médios regionais. Tal parâmetro é meramente presuntivo e sobrevive, em sua aplicação, à falta de mensuração efetiva pelo contribuinte.

Em princípio, diante da falta de documentação probante do custo da obra, tal presunção pode ser aceita, se bem possui o recorrente, em seu favor declaração de profissional técnico, mesmo sem maior detalhamento.

PROCESSO Nº. 11020/001.987/92-12

ACORDAO Nº 102-30.033

Passo a apreciar a possibilidade de aceitar a declaração do Sr. Engenheiro Civil em confronto com o valor do CUB.

Inicialmente a fiscalização atribuiu à obra o valor do CUB, sem ressalvas, obtendo o valor de R\$ 1.698.617,36 e R\$ 5.084,61 (fis. 41 e 42). A partir da informação fiscal (fis. 70 e 71), tais valores foram retificados para R\$ 1.188.626,28 e R\$ 3.309,58, mediante a consideração de que o pavimento residencial se mantinha em 100% do valor do CUB e que a garagem podia ser avaliada em 50% do valor do CUB.

Não encontro no processo qualquer parâmetro ou conclusão técnica objetiva que permita à autoridade monocrática a adoção de 50% do CUB, por m² para a construção de garagem. O percentual correto é 50%, ou poderia ser 60% ou 40%? Nenhum documento técnico esboça a retificação do lançamento.

Se foi considerada redução no nível de avaliação da garagem em função do CUB, não seria de se aplicar mesma redução, ou outra, com relação ao restante da obra?

Encontro, por um lado, presunção largamente aplicável de uso do valor do CUB para a construção civil, à míngua de prova do verdadeiro desembolso. Presunção esta que foi usada pelo autuante e retificada mais tarde sem mensuração outra técnica, mas apenas aceitando o percentual trazido ao processo na "Declaração" de fis. 57, firmada pelo Engenheiro Civil Pedro Dalia Santa. Sem sombra de dúvida a declaração de fis. 57 influenciou a decisão. Não posso precisar se pelo seu acerto ou pela autoridade técnica do signatário.

Quando a autoridade julgadora aceitou a modificação da presunção relativamente à área de garagem, para 50% do CUB, deixou de aceitar mesma situação, contida no mesmo documento (fis. 57) que declarava ser a área residencial avaliável em 70% do valor do CUB, por m². Agiu, sem sombra de dúvida com duplo critério.

PROCESSO Nº. 11020/001.987/92-12

ACORDÃO Nº 102-30.033

Aceitou a declaração técnica com relação à área de garagem e desprezou mesma declaração com relação à área de residência. Ademais quebrou o critério inicial de uso integral do CUB.

Assim, diante da frágil consistência do critério adotado pela autoridade julgadora, que andou pela adoção do CUB integral e passou por aceitação parcial de retificação no uso do CUB, aceitando declaração técnica de terceiro, mas não em toda sua extensão, me inclino por entender que se a autoridade julgadora deu valor à declaração, quanto a um de seus itens, somente poderia invalidar o outro item mediante forte argumentação.

Diante das provas, juntadas, entendo ser a declaração técnica de fls. 57, mais forte e conclusiva que a aplicação da presunção de uso do CUB, mutilada que foi por uso parcial de seu valor.

Me inclino por entender que a declaração técnica firmada pelo engenheiro Pedro Dalla Santa (fls. 57) apresenta melhores condições de aceitabilidade do que a presunção de uso do CUB, mutilada por alteração aleatória ou baseada na declaração técnica.

Ressalto outrossim, que a proposta de provimento ao presente recurso, contida no presente voto se limita à aplicação dos percentuais de 50% e 70% do CUB/RS, como contido na declaração técnica de fls. 57. Até estes limites o contribuinte acolheu o lançamento e providenciou o pagamento do tributo correspondente.

Por outro lado a diligência somente seria justificável diante de impossibilidade de julgamento do feito pelos documentos disponíveis, o que não acontece no caso. *f.*

MINISTERIO DA FAZENDA

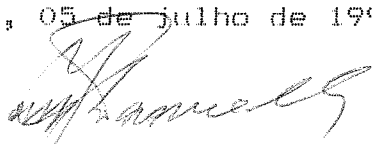
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 11020/001.987/92-12

ACORDAO Nº 102-30.033

Assim, diante do que consta do processo, voto, por conhecer do recurso, para, no mérito dar-lhe provimento parcial, para excluir Cz\$ 9.444,58, Cz\$ 277.283,90 e Cz\$ 1.051.984,21, nos exercícios de 1987, 1988 e 1989, respectivamente.

Brasília, 05 de julho de 1995.



José Carlos Passuello - Relator.

PROCESSO No. 11020/001.987/92-12

ACORDAO No 102-30.033

V O I O V E N C E D O R

Conselheira, Ursula Hansen - Relatora designada:

Peço vênia para discordar do brilhante voto pronunciado pelo ilustre relator, Conselheiro José Carlos Passuello.

DANILO ZIN procedeu à edificação de uma casa residencial em alvenaria e, não possuindo Notas Fiscais e/ou recibos das despesas realizadas, teve o custo da edificação arbitrado, após distribuição da realização da obra pelo período decorrido entre a concessão do Alvará e o Habite-se fornecido pela Prefeitura, ou seja, entre os meses 12/86 e 10/88. Ocorrida a decadência em relação ao exercício de 1987, este foi considerado apenas para fins de cronograma de realização da obras, sendo considerados os valores alocados nos exercícios de 1988 e 1989, resultando um lançamento de ofício.

Arbitrado o custo de acordo com os índices elaborados pelo SINDUSCON e atendido parcialmente o pleito do contribuinte no sentido de que fosse reduzido o valor atribuído ao primeiro pavimento, destinado à garagem, o ora Recorrente recolhe a parcela parte do débito, restringindo-se o litígio submetido a este Plenário à pretensão do Recorrente de que o custo total da edificação seja reduzido mediante aplicação de 40% e 60% do CUB para os pavimentos inferior e superior, respectivamente, ao invés dos 50% e 100% mantidos pela decisão recorrida.

Fazendo considerações gerais sobre variações no custo de edificações, afirmando que despesas de administração, principalmente em edificações em condomínio podem elevar consideravelmente os custos, ora Recorrente faz referência à Declaração firmada pelo engenheiro que acompanhou a realização da obra, que refuta suficiente ou elucidativa sugerindo que, o julgamento poderia ser convertido em diligência a fim de que se apurem os percentuais do CUB/m2 mediante perícia técnica.

LX

PROCESSO Nº. 11020/001.987/92-12

ACORDÃO Nº 102-30.033

A seu favor, o contribuinte carreu aos autos mera "Declaração" firmada pelo Engenheiro Civil Pedro Dalla Santa:

"Declaro para os devidos fins o valor necessário que o custo unitário de construção estimativo para a obra do Sr. DANILO ZIN, sito à Rua Carlos Chagas Nº 74, conforme projeto 797/86 é o seguinte:

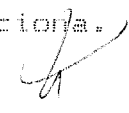
- Pavimento térreo (garagem) não superior a 50% (cinquenta por cento) do CUB/RS, sobre uma área de 202,95 m²;
- Pavimento superior (residencial) não superior a 70% (setenta por cento) do CUB/RS, sobre uma área de 200,78 m²."

desacompanhado de qualquer explicação, documento ou cálculo que justificasse a afirmação.

No decorrer do procedimento de fiscalização, o contribuinte, teve todas as oportunidades de apresentar provas, requerer perícias, juntar documentos, pedir a oitiva de testemunhas, ou seja, de utilizar-se de todos os meios legais de defesa que desejasse, nestes compreendida a avaliação contraditória, inclusive na fase recursal.

Considerando que o ora Recorrente, apesar de intimado, deixou de apresentar quaisquer documentos que permitissem a aferição do valor do imóvel, o representante do fisco, utilizando-se de prerrogativa, arbitrou o valor da construção, tomando por base as tabelas elaboradas pelo Sindicato da Construção Civil com validade para o Estado do Rio Grande do Sul.

O SINDUSCON tem por atribuição legal (artigos 53 e 54 da Lei Nº 4.591/64) promover a divulgação mensal dos custos unitários da construção civil a serem utilizados na região que jurisdiciona.



MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No. 11020/001.987/92-12

ACORDAO No 102-30.033

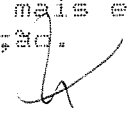
Nos termos do disposto no artigo 54 da citada lei, a tabela elaborada pelo SINDUSCON considera apenas os custos básicos de construção, segundo as condições locais, não incluindo, nos cálculos os seguintes itens: fundações especiais, elevadores, instalações de ar condicionado, fogões, telefone interno, play ground, equipamento de garagem, obras complementares de terraplanagem, ligações, funcionamento e regulamentação do condomínio, além de outros serviços e taxas, projetos, despesas com honorários profissionais e material de desenho, cópias, etc, remuneração de construtora, remuneração de incorporadora, despesas de corretagem e publicidade e instalação de incêndio.

Depreende-se, portanto, que os custos apontados nas tabelas do SINDUSCON são efetivamente os custos básicos, sendo recomendável a sua utilização como critério justo e uniforme, dos mais adequados para o arbitramento da construção de imóveis.

No Presente caso, constata-se, ainda, que o autuante, atendendo às razões formuladas, utilizou, para o pavimento térreo, o critério do parâmetro de 0,50 do Custo Unitário Básico e de 1,00 do Custo Unitário Básico para o pavimento superior, valor mínimo a ser dispendido em qualquer construção de unidade residencial.

Aduz, ainda, o autuante em sua Informação Fiscal, às fls. 71:

"A aplicação do Custo Unitário Básico total, representa a média das médias dos custos divulgados pelo Sindicato da Construção Civil do Rio Grande do Sul, pois no arbitramento realizado, efetua-se o somatório dos Custos de todos os meses daquele período, dividindo-se estes pelo número de meses, obtendo-se em vista disto, a média das médias dos Custos Unitários Básico que representam as oscilações e variações para mais e para menos dos custos empregados na construção.



MINISTERIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 11020/001.987/92-12

ACORDAO Nº 102-30.033

Como resultante, pode-se facilmente verificar, que não estamos aplicando o Custo Unitário Básico cheio, pois representando cada custo divulgado uma média das variações dos materiais e da mão-de-obra naquele mês, e efetuando-se a média anual, obtém-se uma média total de cada período."

Considerando que o ora Recorrente, em seu pleito, abandonou até mesmo os percentuais de CUB indicados pelo Engenheiro responsável pela obra, indicando outros sem qualquer justificativa legal ou fática.

Considerando, finalmente que o contribuinte não apresentou nenhum argumento ou provas passíveis de demonstrar a improcedência do lançamento, limitando-se a simples alegações sobre os critérios de avaliação adotados;

Considerando ser pacífica a jurisprudência deste Conselho no sentido de que, na falta de provas documentais hábeis e idôneas, procede-se ao arbitramento do custo de construção com base no custo médio por metro quadrado calculado pelo SINDUSCON;

Considerando o acima exposto e o que mais dos autos consta,

Voto no sentido de negar-se provimento ao recurso.

Brasília, 05 de julho de 1995.


Ursula Hansen - Relatora.